

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**ALPOLGÁRMESTERE**

---

*Készült a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2025. július 30-án tartandó rendkívüli ülésére*  
*Készítette: dr. Pandula Anikó Krisztina vagyongazdálkodási és jogi referens*

**Tárgy:** Tulajdonosi hozzájárulás a Jókai u. 6. szám alatti  
Szerencsejáték Zrt. bérleményét érintő  
beruházás megvalósításához

**Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!**

A Szerencsejáték Zrt. (a továbbiakban: Bérő) kérelemmel fordult az Önkormányzathoz (a továbbiakban: Bérbeadó), hogy az általa bérelt, a Budapest 106057 helyrajzi számú, a természetben a 1165 Budapest XVI. kerület Jókai Mór u. 6. szám alatt található, a földszinten lévő 90 m<sup>2</sup> alapterületű nagyterem, mely üzlet, lottózó rendeltetésű bérlemény (a továbbiakban: Bérlemény) felújításához kérjen tulajdonosi hozzájárulást azzal, hogy a beruházás megvalósulása esetén, a beruházás átadásától számított 10 éven belül a Bérbeadó bérleti jogviszonyt rendes felmondással nem szünteti meg.

A Bérő nyilatkozott, hogy saját költségére szeretné a Bérleményt felújítani annak érdekében, hogy a jellemzően kerületi lakosokból álló ügyfelek egy modern, igényesen kialakított lottózót tudjanak látogatni. A felújítás során sor kerül majd a padlóburkolat cseréjére, új álmennyezet, világítótestek elhelyezésére, modern arculat szerinti bútorozás és új villamos belső hálózat kialakítására, továbbá a vizesblokk víz- és csatornarendszer felújítására és új fűtőtestek kialakítására is, mely a Bérlemény értékének növeléséhez és értékéhez is hozzá fog járulni. A kérelméhez vázlat és látványterveket is mellékel. A Bérő a felújított Bérleményt hosszútávon szándékozik működtetni. A felújítás mellett egy cégfelirat is kihelyezésre fog kerülni, ehhez településképi bejelentés szükséges, melyhez a főépítész előzetesen hozzájárult.

A felújítás becsült költsége 55 M Ft + Áfa, amely az alábbi szakági becsült költségeket foglalja magában:

- építőmesteri: 15 M Ft + Áfa
- elektromos: 15,5 M Ft + Áfa
- gépész: 7 M Ft + Áfa
- bútor: 15 M Ft + Áfa
- arculat: 2,5 M Ft + Áfa

A kivitelezés befejezésének várható időpontja 2025.12.31.

A Bérő a tervezett felújítást abban az esetben végezné el, ha a beruházás megtérülési idején belül – melyet a Bérő 10 évben határozott meg - biztosított számára a Bérlemény használata.

Ez a 10 év megtérülési idő a jelenlegi bérleti díj összegét alapul véve reális, mivel a Bérő jelenleg a három hónapra 1.666.173,- Ft+ Áfa, azaz 2.116.040,- Ft bérleti díjat fizet.

Ennek érdekében egy megállapodás megkötését is kezdeményezte, melyben a Bérbeadó vállalja a beruházás megvalósításához történő hozzájárulása mellett, hogy a tárgyi felújítás megvalósítása esetén a beruházás átadástól számított 10 éven belül a bérleti jogviszonyt rendes felmondással nem szünteti meg. Annak érdekében, hogy ne csak a bérbeadói felmondás esete legyen szabályozva, célszerű a hozzájárulásban szerepeltetni azt is, hogy a

hozzájárulás feltétele, hogy a bérleti jogviszony esetleges megszűnése esetén sem igényli a Szerencsejáték Zrt. a beruházás költségének megtérítését jogalap nélküli gazdagodás címén.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2017. (V.19.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban SZMSZ), 5/a. számú melléklete tartalmazza az egyes állandó bizottságokra átruházott hatáskörök jegyzékét, mely szerint a Gazdasági és Pénzügyi Bizottságra átruházott hatáskörébe tartozik:

*21. Dönt önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról.”*

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendeletének 2. § (1) bekezdése szerint:

*2. § (1) A helyiségek bérbeadásáról - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság (továbbiakban: GPB) dönt.*

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 22. § (1) bekezdése szerint:

*22. § (1) Amennyiben magasabb szintű jogszabály az építési tevékenységhez tulajdonosi hozzájárulást ír elő az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok tekintetében, illetőleg építményeken – amennyiben arról külön önkormányzati rendelet másképp nem rendelkezik –, az építési és fennmaradási engedélyekhez, továbbá egyéb munkálatokhoz előírt építési jogosultság igazolásához, a tulajdonosi hozzájárulás kiadására – ha vagyon hasznosításáról a hatáskör gyakorlója a döntést meghozta – a döntés értelmében a polgármester jogosult.*

Kérem a tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztés tárgyában dönteni szíveskedjen.

#### **Határozati javaslat :**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a polgármester egyetértésével úgy dönt, hogy a Szerencsejáték Zrt. 2025. 07. 04-én kelt kérelme alapján hozzájárul ahhoz, hogy a Szerencsejáték Zrt. a Budapest 106057 helyrajzi számú, a természetben a 1165 Budapest XVI. kerület Jókai Mór u. 6. szám alatt található irodaházban, az általa bérelt 90 m<sup>2</sup> területű helyiség felújítását saját költségen, bérbeszámítás és egyéb jogcímen történő megtérítés nélkül végezze el azzal, hogy a felújítás megvalósulás esetén az Önkormányzat a beruházás átadását követő tíz éven belül a bérleti szerződést rendes felmondással nem mondhatja fel. A hozzájárulás feltétele, hogy a bérleti jogviszony esetleges megszűnése esetén sem igényli a Szerencsejáték Zrt. a beruházás költségének megtérítését jogalap nélküli gazdagodás címén. A Bizottság felhatalmazza a

Polgármestert az előterjesztés 2. számú mellékletét képező megállapodás aláírására.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Felelős: Kovács Raymund  
Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke  
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

**Ács Anikó**  
alpolgármester

**Mellékletek:**

- 1. sz. melléklet - előzményirat
- 2. sz. melléklet – megállapodás-tervezet